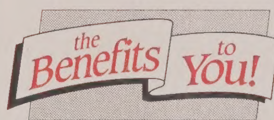


SENIORS

SENIORS' PROPERTY & SALES TAX CREDITS GUIDE



Ontario
Ministry of Revenue

This general guide explains, in non-technical language, the new Property and Sales Tax Credits for Seniors. The content is condensed from Sections 7 and 8 of the *Income Tax Act (Ontario)* and Regulations. It is not intended as a substitute for the Act and Regulations.

NON-SENIORS

A guide entitled "Ontario Tax Credits Including the Ontario Tax Reduction Program" describes the credits available to persons under 65 years of age. Copies can be obtained from the Ministry of Revenue by calling the enquiry numbers listed at the end of this guide. The Property and Sales Tax Credits for Seniors program replaces the Ontario Tax Grants for Seniors program.

THIS PUBLICATION IS ALSO AVAILABLE ON AUDIOTAPE.

This publication is also available on audiotape for the hearing impaired.



ISBN: 0-7778-0506-5 12/92/90M
ARIEL # 6310



Recycled/Recyclable

TABLE OF CONTENTS

PROPERTY AND SALES TAX CREDITS FOR SENIORS

The Ontario Tax **Grants** for Seniors program has been replaced with the Ontario Property and Sales Tax **Credits** for Seniors program.

1992 was the last year that seniors in Ontario received the Property and Sales Tax Grants. Beginning in 1993, seniors will claim Property and Sales Tax Credits for Seniors when filing their 1992 federal Income Tax Return.

The **new** Property and Sales Tax Credits for Seniors program is part of the Ontario Tax Credits System.

Purpose of the Ontario Tax Credits System

The Ontario Tax Credits System provides tax relief and redistributes money collected through taxes to Ontario residents.

The following credits are available through the system:

Property and Sales Tax Credits **for Seniors**
Property and Sales Tax Credits (for non-seniors)
Political Contribution Tax Credit
Ontario Home Ownership Savings Plan Tax Credit
Ontario Investment and Employee Ownership Tax Credit

Please refer to the guide entitled, "Ontario Tax Credits Guide Including the Ontario Tax Reduction Program" for information on how to claim credits other than seniors' credits.

How the Tax Credits System Works

The Ontario Tax Credits system is funded by the province and administered for Ontario by Revenue Canada, Taxation through the federal income tax system.

The Credits reduce any amounts owing for Income Tax, Canada Pension Plan contributions and Unemployment Insurance premiums. If the amount of the Property and Sales Tax Credits and Ontario Home Ownership Savings Plan (OHOSP) Tax Credits is more than what is owing, Revenue Canada, Taxation issues one refund cheque.

Who Can Claim Property and Sales Tax Credits for Seniors?

If you are an Ontario resident 65 or over, and file an Income Tax Return, you may be eligible to claim the Property and Sales Tax Credits for Seniors.

If you lived with your spouse or a supporting person on December 31, the Property and Sales Tax Credits for Seniors must be claimed jointly by one of you. In most cases, the claimant also claims Sales Tax Credits for dependent children.

NOTE:

Individuals aged 16 to 18 not claimed as dependants, or dependent children aged 16 to 18 not living with you on December 31, may claim their own Property and/or Sales Tax Credits if otherwise eligible. Only one Sales Tax Credit may be claimed for each person.

How to Claim the Property and Sales Tax Credits for Seniors

Income Tax Return kits with Property and Sales Tax Credits for Seniors (and Ontario Tax Credits for non-seniors) forms are mailed automatically to most taxpayers early in January. If you do not receive an Income Tax Return kit, you can obtain a General Tax Guide and Return from any Post Office or District Taxation Office in Ontario.

- Complete and mail the Ontario Property and Sales Tax Credits for Seniors, **T1C(ONT.)Seniors** form together with the Income Tax Return in the envelope provided.

- If you receive the special **T1 65 Plus** tax return, you do not need to complete the **T1C(ONT.)Seniors** form. The Property Tax Credit is included on this **T1 65 Plus** return and Revenue Canada, Taxation, will automatically calculate the Sales Tax Credit for you.

- If you are claiming any other tax credit, you must also include the form you use to claim that credit.

DETERMINING INCOME FOR PROPERTY AND SALES TAX CREDITS FOR SENIORS

To calculate the Property and Sales Tax Credits for Seniors, you have to know your total income. This amount will be used to determine if you are eligible for the tax credits.

What is "Total Income"?

Total income is:

- your net income, **plus**
- the net income of your spouse with whom you lived on December 31, **plus**
- the net income of any supporting person,

as reported for federal income tax purposes.

Who is a "Supporting Person"?

An individual's status as a supporting person is decided by Revenue Canada, Taxation. If you are a supporting person for the federal Goods and Services Tax Credit, you are a supporting person for Ontario Tax Credits.

Your partner would be a supporting person if, on December 31 you lived together, and:

- you and your partner have a child, **or**
- you have claimed a dependant credit for your partner's child, **or**
- your partner claimed a dependant credit for your child.

When a person, other than your spouse or common-law partner, claims a dependant credit for your child, that person is a supporting person even if not living with you. If you need further assistance to establish a supporting person, call Revenue Canada, Taxation.

INDIVIDUAL CREDITS

Property Tax Credit for Seniors

Purpose

To provide property tax assistance for lower income seniors.

Eligibility

On December 31 of the taxation year, you must:

- be an Ontario resident
- be 65 or over
- pay rent or property tax on a principal residence in Ontario.

What is "Occupancy Cost"?

For **homeowners**, occupancy cost is property tax paid in the year for which you are claiming a credit.

Property Tax

a) Property tax on a principal residence includes:

- tax charged for municipal and school purposes
- tax charged for local improvements to real property (if you paid a local improvement fee in one lump sum during the year, rather than over a number of years, the total amount paid is included in the calculation of your property tax)
- tax charged under the *Provincial Land Tax Act*, or the *Local Roads Boards Act*, or the *Local Services Boards Act*
- licence fees charged by municipalities and fees charged by school boards for mobile homes.

b) Property tax does **not** include:

- amounts billed by a municipality in the form of "user charges", e.g. water
- "common expenses" incurred by condominium owners
- mortgage principal and interest
- property tax interest and penalty charges
- charges for local improvements financed by the Ministry of the Environment
- property tax for the portion of a residence used for a business.

For **tenants**, except individuals living in university/college and private school residences, occupancy cost is 20 percent of rent paid for the year in which you are claiming a credit.

Rent

a) Rent on a principal residence includes:

- deposit for the last month's rent in the year the deposit is used, and
- property tax which is paid as part of that rent.

b) Rent does **not** include:

- utility charges such as water and electricity and charges for parking
- janitorial and recreational facilities, unless these charges are included as rent in the rental agreement
- charges for board, e.g. meals, cleaning and laundering
- amounts you paid to relatives or friends as repayment of household expenses unless these amounts are reported as income by the recipients in accordance with Revenue Canada, Taxation's requirements.

University/College Residences

If you lived in a student residence, you may only claim a $25 maximum occupancy cost for the part of the year spent there.

The Ontario Ministry of Revenue keeps a listing of these residences. A copy is available on request.

What is a "Principal Residence"?

A principal residence is a housing unit in Ontario which you usually occupy during the tax year. A principal residence can be a house, apartment, condominium, hotel or motel room, or a mobile home which you own or rent.

Exceptions

A principal residence does not include a housing unit or institution that does not pay full municipal and school taxes or full grants instead of taxes to the municipality (for example, a residence on a military base or on a reserve).

NOTE:

Nursing homes, homes for the aged, chronic care facilities, charitable institutions, homes for special care or similar institutions do not qualify as principal residences. Residents of such institutions are not eligible for a Property Tax Credit unless the institutions pay full municipal and school taxes and the residents' accommodation costs are not subsidized by any government agency.

Can I Claim a Property Tax Credit for Both my House and Cottage?

You cannot claim a Property Tax Credit for two residences, such as a house and cottage, for the same period of time. However, you can claim more than one principal residence if you have lived in more than one place at different times in the year.

Can I Claim a Property Tax Credit for a Residence I Rent to Another Person?

If you rent a residence to another person, you cannot claim a Property Tax Credit for that residence. If you rent out part of your principal residence, you can only claim a Property Tax Credit for the part of the residence you live in.

If you rent out your principal residence for part of the year, you can only claim a Property Tax Credit based on the time you actually lived in the residence.

Are Receipts Required?

You do not have to send receipts for property tax or rent with the Property and Sales Tax Credits for Seniors form. However, you must be able to prove your claim if asked by Revenue Canada, Taxation or by the Ontario Ministry of Revenue.

Sales Tax Credit for Seniors

Purpose

To offset provincial sales tax for lower income seniors.

Eligibility

On December 31 of the taxation year, you must:

- be an Ontario resident, **and**
- be 65 years of age or over.

Your claim is:

- $100 per adult
- $50 per dependent child.

How to Calculate the Property and Sales Tax Credits for Seniors

- Calculate **Total Income** for the "Property and Sales Tax Credits for Seniors" purposes.

- For the basic Property Tax Credit:
  - take the occupancy cost or $500, whichever is less, and add 10 percent of occupancy cost.

- Next, to calculate the Sales Tax Credit:
  - claim $100 per adult and $50 per dependent child.

- To determine the amount of the Property and Sales Tax Credits:
  - add the Property Tax Credit to the Sales Tax Credit.

- For the total credits:
  - subtract 4 percent of your **Total Income** above $22,000 from your total Property and Sales Tax Credits.

- The maximum amount of Property and Sales Tax Credits for Seniors you can receive is $1,000.

NOTE:

You must claim the Property and Sales Tax Credits for Seniors within three years from the end of the year to which the claim relates.

ADDITIONAL INFORMATION

Married Couples

For a married couple, the spouse who is 65 or older must claim the Property and Sales Tax Credits for Seniors. If both spouses are 65 or older, **either** spouse may claim for both.

Marriage During the Year

If you marry during the taxation year, the occupancy cost for each of you before marriage is added to the joint occupancy cost after marriage and **one spouse claims for both**.

Separation During the Year

1) If you and your spouse live apart and maintain separate principal residences on December 31 for reasons such as marriage breakdown, health, education, or business, each of you may apply for a Property Tax Credit. On each tax credit form, each of you must include:

   a) a share of the property tax or rent for the part of the year when you lived together, **plus**

   b) your own property tax or rent paid after the separation.

For the period before separation, the property tax or rent paid may be divided any way you choose. However, the total amount of rent or property tax claimed, when combined, may not be more than the actual rent or property tax paid for the residence before separation.

Each of you may claim a Sales Tax Credit. However, only one of you may claim the Sales Tax Credit for a dependent child.

2) If you and your spouse separated during the year, but on December 31 are living together, only one Property and Sales Tax Credits claim may be made. In reporting the property tax or rent, you may only include:

   a) rent or property tax paid for the first part of the year when you lived together, **plus**

   b) rent or property tax paid by one of you while separated, **plus**

   c) rent or property tax paid for the part of the year after you reunited.

Only one of you may claim the Sales Tax Credit on behalf of both.

Moving from Ontario

If you left Ontario during the taxation year, you are not eligible for Property and Sales Tax Credits for Seniors unless you moved back to Ontario on or before December 31 of the same year.

If you are temporarily out of Ontario on December 31, you are eligible for Property and Sales Tax Credits for Seniors if you file a federal Income Tax Return for the taxation year as an Ontario resident.

Moving to Ontario

If you move to Ontario during the taxation year, you may claim Ontario Property and Sales Tax Credits for Seniors for the part of the year you lived in the province, if you:

- were a "factual" resident of Ontario (as defined federally)
- lived in Ontario on December 31, and
- filed an Income Tax Return for that year as a resident of Ontario.

The net income for the entire taxation year must be included when calculating total income for Property and Sales Tax Credits for Seniors.

Death in the Year

When a senior dies during the taxation year, the estate is not eligible for Property and Sales Tax Credits.

The surviving spouse may claim Property and Sales Tax Credits. If a spouse dies before December 31 of the tax year, the net income of the deceased is not to be included in the calculation of total income.

Shared Residence

In general, each principal residence will have only one claimant and one tax credit claim. However, if two or more seniors, not married to each other, share a principal residence, occupancy cost may be divided **either**:

a) according to each senior's share of ownership in the housing unit, or
b) according to the rent paid by each senior.

If a senior shares a residence with someone under 65 to whom he or she is not married, the senior's claim is based on his or her portion of the rent or taxes.

Mobile Homes

If you own a mobile home you may claim a Property Tax Credit. The method of calculation depends on whether you own or lease the land on which the home is located.

a) **When the land is owned:**

As long as your principal residence is assessed and taxed as real property, the occupancy cost is based on the property tax paid in the tax year for the mobile home and lot.

b) **When the land is leased:**

As long as a property tax, a municipal licence fee and/or a school board fee was paid, you may base the occupancy cost on **either**:

- 20 percent of the total rent paid, including any tax or fee as part of that rent, **or**

- the property tax, municipal licence fee and/or school board fee for the mobile home and lot.

Property tax is the actual tax on the unit and lot. It is calculated by multiplying the assessed value by the local mill rate and is not necessarily the amount considered "tax" in the rental agreement.

Farm Owners and Tenants

- If you pay property tax or rent for a farm property that includes your principal residence, you may claim the total property tax paid, or 20 percent of the rent paid for the farm residence and one acre of land. You must **exclude** any rent or property tax paid for the farmland and outbuildings.

- If there is more than one residence on the farm, each owner or tenant must exclude the portion of property tax or rent that applies to the other residences on the farm.

- You do not have to reduce the amount used for the credit calculation by any property tax or rent you claimed as a deduction from farm income for income tax purposes.

- If your farm operation is incorporated, your tax credit claim is based on 20 percent of the amount of rent charged by the corporation for the farm residence and one acre of land.

Farm owners may be eligible to claim a Farm Tax Rebate based on the property tax assessed separately on farmland and outbuildings. For more information about the Farm Tax Rebate program, contact:

Ministry of Agriculture and Food
Farm Assistance Programs Branch
Suite 100, 10 Alcorn Avenue
Toronto, Ontario
M4V 3B3
or call collect (416) 326-9900

Co-operative Housing

Tenants of co-operatives may claim a Property Tax Credit based on rental payments only.

If you live in and have an **ownership interest** in a co-operative, you may apply for a Property Tax Credit based on either:

a) the property tax you paid to the municipality, or

b) the property tax set by the co-operative for the unit you occupy.

Owners of Multiple Unit Properties

If you own and live in a multiple unit residential property, such as a rooming house, you may claim a Property Tax Credit based only on the portion of the property tax you paid for the part of the property where you live.

Principal Residence Used for Business

You cannot include in the Property Tax Credit calculation, any property tax or rent for any part of a principal residence that was used for business purposes.

Imputed Rent

Imputed rent means if you, your spouse or a supporting person provide services instead of paying rent (for example, a farm labourer, domestic, apartment superintendent or clergy) to a landlord, you may use the value of the services to calculate the occupancy cost for the Property Tax Credit. The value of these services must be included as income by the tenant when filing an Income Tax Return.

Public Housing

If you live in a public housing unit (for example, income-related housing, owned or operated by a municipality, or by the Ontario Housing Corporation), you may claim the Property Tax Credit if the residence pays full municipal and school taxes or a full grant instead of taxes. Your claim is based on the actual rent that you paid.

Bankruptcy

If you declare bankruptcy in the year, you must claim the Property and Sales Tax Credits for Seniors on the return filed for the taxation year ending December 31.

SPECIAL NOTES

Audits

Revenue Canada, Taxation or the Ontario Ministry of Revenue may audit your Tax Credits claims. Receipts or other proof of your claim should be kept in case your claim is audited.

Income Tax Enquiries

Any Revenue Canada District Taxation Office can provide income tax information. The telephone numbers are listed in the blue pages of your telephone book.

Municipal Property Tax Enquiries

Questions about municipal tax bills should be directed to your local municipal office.

OBJECTIONS

If you do not receive the Property and Sales Tax Credits to which you feel you are entitled, you receive less than expected, or you have been asked to repay a credit under an assessment or reassessment made by the federal government, you should contact Revenue Canada, Taxation for an explanation. If you are still not satisfied, you may make a formal objection to Revenue Canada, Taxation by following the process set out in the federal *Income Tax Act*.

ENQUIRIES

If you have any questions about the Property and Sales Tax Credits for Seniors program, or would like additional copies of this booklet, please call the Ministry of Revenue's Information Centre toll-free:

Metro Toronto	965-8470
All other areas	1-800-263-7965
French language enquiries	1-800-668-5821
Telecommunication device for the deaf (TDD)	1-800-263-7776

Or write to:

Ministry of Revenue
Tax Credits and Grants Branch
P.O. Box 624
33 King Street West
Oshawa, Ontario
L1H 8H8

Or visit the Ministry of Revenue office:

In Windsor
215 Eugenie Street West

In Belleville
191 Dundas Street East

In Sudbury
199 Larch Street

In Barrie
109 Ferris Lane

In Thunder Bay
Victoriaville Mall
700 Victoria Avenue East

In Oshawa
33 King Street West

In Toronto
Maple Leaf Mills Tower
2300 Yonge Street, 10th floor

DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS

Si vous désirez des renseignements sur le programme des Crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées, ou si vous désirez recevoir d'autres exemplaires du présent document, veuillez téléphoner au Centre de renseignements multilingue du ministère en composant sans frais :

Renseignements en français,	le 1-800-668-5821
Renseignements multilingues,	le 1-800-263-7965
Appareils de télécommunications pour personnes sourdes,	le 1-800-263-7776

Vous pouvez aussi écrire au :

ministère du Revenu
Direction des crédits d'impôt et des subventions
C.P. 624
33, rue King ouest
Oshawa (Ontario)
L1H 8H8

ou vous rendre au bureau du ministère du Revenu :

À Windsor
215, rue Eugénie ouest

À Belleville
191, rue Dundas est

À Sudbury
199, rue Larch

À Barrie
109, Ferris Lane

À Thunder Bay
Centre commercial Victoriaville
700, avenue Victoria est

À Oshawa
33, rue King ouest

À Toronto
Édifice Maple Leaf Mills
2300, rue Yonge, 10e étage

REMARQUES PARTICULIÈRES

Vérifications

Les demandes de crédits d'impôt peuvent être vérifiées par Revenu Canada — Impôt ou par le ministère du Revenu de l'Ontario. Prière de conserver les reçus et autres pièces justificatives au cas où il y aurait vérification de votre demande.

Renseignements concernant l'impôt sur le revenu

Il est possible d'obtenir des renseignements sur l'impôt sur le revenu dans n'importe quel bureau de Revenu Canada — Impôt. Veuillez consulter les pages bleues de votre annuaire pour trouver le numéro de téléphone d'un de ces bureaux.

Renseignements sur l'impôt foncier municipal

Les questions concernant les relevés d'imposition doivent être adressées au bureau municipal de votre localité.

OPPOSITIONS

Si vous ne recevez pas les crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes auxquels vous pensez avoir droit, ou recevez un montant inférieur à celui auquel vous vous attendiez, ou devez rembourser un crédit suite à une évaluation ou à une nouvelle évaluation effectuée par Revenu Canada, veuillez vous adresser à Revenu Canada — Impôt pour demander des explications. Si vous n'êtes toujours pas satisfait(e) des explications qu'on vous fournit, vous pouvez faire officiellement appel auprès de Revenu Canada, selon la procédure indiquée dans la *Loi fédérale de l'impôt sur le revenu.*

Loyer réduit

La valeur des services que vous, votre conjoint ou une personne assumant des frais d'entretien (par exemple, un ouvrier agricole, un domestique, un concierge, un ministre du culte) fournissez à votre propriétaire en guise de loyer peut entrer dans le calcul du crédit d'impôt foncier. Vous devez inclure ce montant dans le calcul de votre revenu imposable quand vous faites votre déclaration.

Logements publics

Si vous vivez dans un logement public (dont le loyer est indexé sur le revenu et qui est soit géré par la Société de logement de l'Ontario, soit la propriété de cette dernière, par exemple), vous avez droit au crédit d'impôt foncier, à condition que les taxes municipales et scolaires, ou une subvention complète en leur lieu et place, soient payées intégralement pour votre résidence. Votre demande est fondée sur le loyer réel payé.

Faillite

Si vous avez déclaré faillite durant l'année, vous devez faire votre demande de crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées dans votre déclaration d'impôt sur le revenu pour l'année d'imposition se terminant le 31 décembre.

Coopératives

Les **locataires** de coopératives peuvent demander un crédit d'impôt foncier fondé sur leurs paiements de loyer seulement.

Si vous habitez dans une coopérative et faites partie de ses **sociétaires**, vous pouvez demander un crédit d'impôt foncier fondé soit :

a) sur l'impôt foncier que vous avez payé à la municipalité, soit

b) sur l'impôt foncier attribué par la coopérative au logement que vous occupez.

Propriétaires d'immeubles multifamiliaux

Si vous possédez un immeuble résidentiel à plusieurs logements (par exemple, une maison de rapport) et que vous y habitez, vous pouvez déclarer uniquement l'impôt foncier que vous avez payé pour la partie de l'immeuble que vous habitez.

Résidence principale utilisée dans un but commercial

Tout impôt foncier ou loyer applicable à la partie d'une résidence principale utilisée dans un but commercial ne peut pas entrer dans le calcul du crédit d'impôt foncier.

Propriétaires ou locataires d'exploitations agricoles

- Si vous payez de l'impôt foncier ou un loyer sur une exploitation agricole qui comprend votre résidence principale, vous avez droit au total de l'impôt foncier payé ou à 20 pour 100 du loyer payé pour la résidence et un acre de terres agricoles. Le loyer ou l'impôt foncier payé pour les terres agricoles et les bâtiments doit être **exclu**.

- Si l'exploitation agricole comprend plus d'une résidence, chaque propriétaire ou locataire ne doit pas tenir compte de l'impôt foncier ou du loyer applicable aux autres résidences.

- Vous n'êtes pas tenu(e) de déduire du montant utilisé pour calculer le crédit d'impôt foncier le montant de l'impôt foncier ou du loyer déduit de votre revenu agricole pour déterminer l'impôt sur le revenu.

- Si votre exploitation agricole est constituée en compagnie, le calcul de votre crédit d'impôt foncier est fondé sur 20 pour 100 du montant que la compagnie vous demande comme loyer pour la résidence et un acre de terres agricoles.

Les propriétaires d'exploitations agricoles peuvent être admissibles à des remises fiscales à l'intention des exploitations agricoles, lesquelles sont fondées sur l'impôt foncier évalué séparément pour les terres agricoles et les bâtiments. Pour plus de précisions au sujet du Programme de remises fiscales aux exploitations agricoles, veuillez contacter le :

ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
Direction des programmes d'aide aux agriculteurs
10, avenue Alcorn, locale 100
Toronto (Ontario)
M4V 3B3
ou encore appeler à frais virés le (416) 326-9900

Maisons mobiles

Si vous êtes propriétaire d'une maison mobile, vous avez droit aux crédits d'impôt foncier. La méthode de calcul diffère selon que vous possédez ou louez le terrain sur lequel la maison mobile est située.

(a) Quand vous êtes propriétaire du terrain :

Si votre résidence principale est évaluée et imposée comme bien immobilier, le crédit d'impôt foncier correspond à l'impôt foncier payé durant l'année d'imposition sur la maison mobile et le terrain.

(b) Quand le terrain est loué :

Si vous avez payé un impôt foncier, un droit d'autorisation à la municipalité, et(ou) un droit au conseil scolaire, votre crédit d'impôt foncier correspond **soit** :

- à 20 pour 100 du loyer total payé, y compris les taxes et les droits; **soit**

- à l'impôt foncier, au droit d'autorisation payé à la municipalité ou au droit payé au conseil scolaire pour la maison mobile et le terrain.

L'impôt foncier représente l'impôt réel sur le logement et le terrain, calculé en multipliant la valeur estimée par le taux du millième local. Ce montant ne correspond pas nécessairement au montant considéré comme «impôt» sur le contrat de location.

Décès pendant l'année

Lorsqu'une personne âgée décède pendant l'année d'imposition, la succession n'a pas droit aux crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes.

Le conjoint survivant peut toutefois demander des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes. Aux fins des crédits d'impôt de l'Ontario, le revenu net d'un conjoint décédé avant le 31 décembre de l'année d'imposition ne doit pas être inclus dans le calcul du revenu du conjoint survivant.

Occupation commune d'un logement

En général, il ne peut y avoir qu'un seul requérant et qu'une seule demande de crédit d'impôt par résidence principale. Toutefois, si deux (ou plus de deux) personnes âgées non mariées partagent une résidence principale, le coût d'habitation peut être réparti **soit** :

a) selon la quote-part de chaque personne âgée dans la propriété, soit

b) selon le loyer que paie chaque personne âgée.

Lorsqu'une personne âgée partage une résidence avec une autre personne de moins de 65 ans et à laquelle elle n'est pas mariée, la demande de crédits est fondée sur la portion du loyer ou des taxes qu'elle paie.

Départ de l'Ontario

Si vous avez quitté l'Ontario durant l'année d'imposition, vous n'avez pas droit aux crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées à moins d'être revenu(e) en Ontario au plus tard le 31 décembre de cette même année d'imposition.

Si vous êtes temporairement absent(e) de l'Ontario au 31 décembre, vous avez droit aux crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes si vous produisez une déclaration fédérale d'impôt sur le revenu pour l'année d'imposition en tant que résidant(e) de l'Ontario.

Nouveaux résidants de l'Ontario

Si vous venez de vous installer en Ontario durant l'année d'imposition, vous avez droit aux crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes pour la partie de l'année pendant laquelle vous avez demeuré dans la province :

- si vous êtes résidant(e) de fait ou factuel(le) de l'Ontario (selon les termes fédéraux);
- si vous résidiez en Ontario au 31 décembre; et
- si vous produisez une déclaration d'impôt sur le revenu pour l'année d'imposition en cause à titre de résidant(e) de l'Ontario.

Il faut inclure le revenu net pour l'année d'imposition dans le calcul du revenu aux fins des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées.

Séparation durant l'année

1) Si vous et votre conjoint vivez séparément et demeurez dans des résidences principales distinctes au 31 décembre pour des raisons conjugales, de santé, d'éducation ou d'affaires, chacun de vous peut demander un crédit d'impôt foncier. Sur chaque demande, chacun de vous doit inscrire :

   (a) la portion de l'impôt foncier ou du loyer correspondant à la période de l'année où les conjoints ont vécu ensemble, **plus**

   (b) l'impôt foncier ou le loyer payé par chacun après la séparation.

Pour la période antérieure à la séparation, l'impôt foncier et le loyer payés peuvent être divisés à votre gré. Toutefois, le total du loyer ou l'impôt foncier déclaré ne doit pas excéder le loyer ou l'impôt foncier réellement payé pour la résidence commune.

Chacun de vous peut demander un crédit de taxe sur les ventes. Cependant, seul l'un de vous peut demander le crédit de taxe sur les ventes pour un enfant à charge.

2) Si vous et votre conjoint viviez séparément durant l'année mais vivez de nouveau ensemble au 31 décembre, vous ne pouvez faire qu'une seule demande de crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes. Lorsque vous déclarez l'impôt foncier ou le loyer, vous ne pouvez tenir compte que :

   a) du loyer ou de l'impôt foncier payé pour la première partie de l'année, alors que vous viviez sous le même toit, **plus**

   b) le loyer ou l'impôt foncier payé par l'un de vous pendant votre séparation, **plus**

   c) le loyer ou l'impôt foncier payé pour la partie de l'année suivant votre réconciliation.

Un seul d'entre vous peut demander le crédit de taxe sur les ventes au nom des deux.

- Pour déterminer le montant des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes :
  - additionnez le crédit d'impôt foncier à celui de la taxe sur les ventes.
- Pour obtenir le total des crédits :
  - soustrayez 4 pour 100 de la tranche de votre **revenu total**, supérieure à 22 000 $, au total de vos crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes.
- Le montant maximum des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées auquel vous avez droit est de 1 000 $.

NOTA :
Vous devez déclarer les crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées au cours des trois années suivant la fin de l'année d'imposition se rapportant à la demande.

RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Couples mariés

Dans le cas d'un couple marié, le conjoint qui est âgé de 65 ans et plus doit demander les crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées. Si les deux conjoints sont âgés de 65 ans et plus, **l'un ou l'autre** des conjoints peut demander les crédits d'impôt pour les deux.

Mariage durant l'année

Si vous vous mariez durant l'année d'imposition, le coût d'habitation pour chaque particulier avant le mariage s'ajoute au coût d'habitation en commun après le mariage et **un seul conjoint fait une demande pour les deux**.

Crédit de taxe sur les ventes aux personnes âgées

Objectif

Alléger la taxe provinciale sur les ventes pour les personnes âgées à faible revenu.

Admissibilité

Au 31 décembre de l'année d'imposition, vous devez :

- résider en Ontario; **et**
- être âgé(e) de 65 ans et plus.

Votre demande est fondée sur les sommes suivantes :

- 100 $ par adulte;
- 50 $ par enfant à charge.

Comment calculer les crédits d'impôt foncier et de la taxe sur les ventes aux personnes âgées

- Calculez le **revenu total** aux fins des «Crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées».
- Pour déterminer le crédit d'impôt foncier de base :
  - ajoutez 10 pour 100 au montant le moins élevé entre le coût d'habitation et 500 $.
- Puis, calculez le crédit de la taxe sur les ventes comme suit :
  - déclarez 100 $ par adulte et 50 $ par enfant à charge.

Puis-je demander un crédit d'impôt foncier à la fois pour ma maison et mon chalet?

Vous ne pouvez demander un crédit d'impôt foncier pour deux résidences à la fois, comme une maison et un chalet par exemple, pour une même période de l'année. Vous pouvez cependant déclarer plus d'une résidence pour des périodes consécutives.

Puis-je demander un crédit d'impôt foncier pour une résidence que je loue à un tiers?

Si vous louez une résidence à un tiers, vous ne pouvez demander un crédit d'impôt foncier pour cette résidence. Si vous louez une partie de votre résidence principale à un tiers, vous pouvez uniquement demander un crédit d'impôt foncier pour la partie que vous habitez.

Si vous louez votre résidence principale à un tiers pendant une partie de l'année, vous pouvez uniquement demander un crédit d'impôt pour la période où vous avez habité la résidence.

Des reçus sont-ils exigés?

Vous n'avez pas à annexer des reçus prouvant le paiement de l'impôt foncier ou du loyer au formulaire de crédits d'impôt et de taxe sur les ventes aux personnes âgées. Toutefois, vous devez pouvoir apporter la preuve de vos paiements sur demande, par des reçus ou des chèques oblitérés, si Revenu Canada, Impôt ou le ministère du Revenu de l'Ontario l'exigent.

Qu'est-ce qu'une résidence principale?

Une résidence principale est un logement situé en Ontario où vous vivez d'habitude au cours de l'année d'imposition. Une résidence principale peut être, par exemple, une maison, un appartement, un logement en copropriété, une chambre d'hôtel ou de motel, ou une maison mobile, dont un particulier est propriétaire ou locataire.

Exceptions

Ne sont pas considérés comme des résidences principales les logements ou établissements qui ne paient pas au complet à la municipalité les taxes scolaires et municipales ou des subventions à la place des taxes (notamment les résidences rattachées aux bases militaires ou aux réserves indiennes).

NOTA :

Ne sont pas considérés comme des résidences principales les maisons de soins infirmiers, les foyers pour personnes âgées, les établissements pour malades chroniques, les organismes de bienfaisance, les foyers pour soins spéciaux et autres établissements semblables. Les résidants de ces établissements n'ont pas droit au crédit d'impôt foncier, à moins que leur établissement ne paie les taxes scolaires et municipales au complet et que les frais d'hébergement ne soient pas subventionnés par un organisme gouvernemental.

Pour les **locataires**, à l'exception des particuliers qui habitent l'une des résidences des universités, collèges et écoles privées reconnues, le coût d'habitation correspond à 20 pour 100 du loyer payé durant l'année d'imposition.

Loyer

a) Le loyer d'une résidence principale comprend :

- le paiement anticipé du dernier mois de loyer pour l'année en question; et
- l'impôt foncier faisant partie du loyer.

b) Le loyer **ne** comprend **pas** :

- les charges se rapportant à l'eau et à l'électricité, aux frais de stationnement, aux services de concierge et des installations de loisirs, à moins que ces charges ne soient comprises dans le loyer aux termes du bail;
- les frais de pension comme les repas, le nettoyage, le pressage et le blanchissage;
- les montants versés aux parents ou aux amis à titre de remboursement des dépenses domestiques, à moins que ces montants ne soient déclarés comme revenu par la personne qui les a reçus, conformément aux exigences de Revenu Canada — Impôt.

Résidences collégiales ou universitaires

Si vous habitez dans une résidence pour étudiants, vous pouvez déclarer seulement un coût d'habitation maximal de 25 $ pour la partie de l'année où vous avez vécu dans ladite résidence.

On peut se procurer une copie de la liste des résidences pour étudiants auprès du ministère du Revenu de l'Ontario.

Qu'est-ce que le «coût d'habitation»?

Pour les **propriétaires des maisons**, le coût d'habitation correspond à l'impôt foncier payé durant l'année d'imposition.

Impôt foncier

a) L'impôt foncier sur une résidence principale comprend :

- la taxe perçue par la municipalité et les conseils scolaires;
- la taxe perçue pour les améliorations apportées aux biens immobiliers (si des taxes d'améliorations locales ont été perçues sous forme globale au cours de l'année au lieu d'être réparties sur un certain nombre d'années, le montant total versé est compris dans le calcul de votre impôt foncier);
- la taxe perçue en vertu de la *Loi sur l'impôt foncier provincial*, de la *Loi sur les commissions de routes locales* ou de la *Loi sur les commissions locales des services publics*; et
- les droits perçus par les municipalités et les conseils scolaires sur les maisons mobiles.

b) L'impôt foncier **ne** comprend **pas** :

- les sommes facturées par une municipalité à titre de «frais imputables aux usagers» (l'eau, par exemple)
- les «charges communes» assumées par les propriétaires de logements en copropriété;
- les paiements d'hypothèques (capital et intérêt);
- les pénalités et les intérêts sur l'impôt foncier;
- les dépenses pour les améliorations locales financées par le ministère de l'Environnement; et
- l'impôt foncier afférent à la partie d'une résidence utilisée à des fins commerciales.

Votre conjoint serait considéré comme une personne assumant les frais d'entretien si vous et votre conjoint viviez ensemble au 31 décembre et:

- vous et votre conjoint avez un enfant; **ou si**
- vous avez demandé un crédit pour enfant à charge pour l'enfant de votre conjoint, **ou si**
- votre conjoint a demandé un crédit pour enfant à charge pour votre enfant.

Toutefois, une personne, autre que votre conjoint ou conjoint de fait, qui demande un crédit pour enfant à charge pour votre enfant, est considérée comme une personne assumant les frais d'entretien même si elle ne vit pas avec vous. Si vous désirez des précisions, communiquez avec Revenu Canada — Impôt.

CRÉDITS INDIVIDUELS

Crédit d'impôt foncier aux personnes âgées

Objectif

Atténuer le fardeau des impôts fonciers des personnes âgées à faible revenu.

Admissibilité

Au 31 décembre de l'année d'imposition, le particulier doit :

- résider en Ontario;
- être âgé de 65 ans et plus;
- verser un loyer ou des impôts fonciers sur une résidence principale en Ontario.

COMMENT ÉTABLIR LE REVENU AUX FINS DES CRÉDITS D'IMPÔT FONCIER ET DE TAXE SUR LES VENTES AUX PERSONNES ÂGÉES

Pour calculer les crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées, vous devez connaître votre revenu total. Ce montant servira à établir si vous êtes admissible à ces crédits d'impôt.

Qu'est-ce que le «revenu total»?

Le revenu total se compose de :

- votre revenu net; **plus**
- le revenu net du conjoint avec qui vous viviez au 31 décembre; **plus**
- le revenu net de toute personne assumant les frais d'entretien,

tels que déclarés aux fins de l'impôt sur le revenu fédéral.

Qu'est qu'une «personne assumant les frais d'entretien»?

Revenu Canada — Impôt décide du statut d'un particulier. Si vous êtes considéré(e) comme une personne assumant les frais d'entretien aux fins du crédit d'impôt de la taxe fédérale sur les produits et services, vous êtes aussi une personne assumant les frais d'entretien aux fins des crédits d'impôt de l'Ontario.

NOTA :

Toute personne de 16 à 18 ans qui n'est pas déclarée comme personne à charge, ou tout enfant à charge de 16 à 18 ans qui n'habitait pas chez vous au 31 décembre peut demander un crédit d'impôt foncier et (ou) de taxe sur les ventes si il y a droit. On ne peut demander qu'un seul crédit de taxe sur les ventes par personne.

Comment demander des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées?

Des formulaires de déclaration d'impôt sur le revenu, accompagnés d'un formulaire de crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées (et de crédits d'impôt de l'Ontario pour les personnes âgées de moins de 65 ans) sont postés automatiquement à la plupart des contribuables au début du mois de janvier. Si vous ne recevez pas de formulaire de déclaration d'impôt sur le revenu par la poste, vous pouvez vous procurer un formulaire de déclaration d'impôt général à n'importe quel bureau de poste ou bureau de district d'impôt de l'Ontario.

- Veuillez remplir le formulaire des crédits d'impôt et de taxe sur les ventes aux personnes âgées T1C (ONT.) Personnes âgées et le faire parvenir avec votre déclaration d'impôt sur le revenu dans l'enveloppe fournie à cet effet.

- Si vous recevez le formulaire spécial T1 65 Plus, vous n'avez pas besoin de remplir le formulaire T1C (ONT.) Personnes âgées. Le crédit d'impôt foncier est inclus dans le formulaire T1 65 Plus et Revenu Canada — Impôt calculera automatiquement les crédits de taxe sur les ventes pour vous.

- Si vous réclamez tout autre crédit d'impôt, vous devez également inclure le formulaire utilisé à cet effet.

Pour obtenir des renseignements sur la façon de réclamer des crédits autres que les crédits destinés aux personnes âgées, veuillez vous référer au guide intitulé «Guide des crédits d'impôt de l'Ontario comprenant le programme de réduction de l'impôt de l'Ontario».

Caractéristiques du régime de crédits d'impôt

Le Régime de crédits d'impôt de l'Ontario est financé par la province et administré par Revenu Canada — Impôt, par le biais du système fiscal fédéral.

Les crédits réduisent d'autant le montant à payer pour l'impôt sur le revenu, les cotisations au Régime de pensions du Canada et de l'assurance-chômage. Si le montant des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes et au titre du Régime d'épargne-logement de l'Ontario (RÉLO) dépasse les sommes à payer, Revenu Canada — Impôt émet un seul chèque de remboursement.

Qui peut demander des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées?

Si vous êtes un(e) résidant(e) de l'Ontario âgé(e) de 65 ans et plus et que vous produisez une déclaration d'impôt sur le revenu, vous pouvez être admissible aux crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées.

Si vous habitiez avec votre conjoint ou une personne assumant les frais d'entretien au 31 décembre, les crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes doivent être demandés conjointement par l'un de vous. Dans la plupart des cas, la personne qui demande ces crédits d'impôt se charge également de demander les crédits de taxe sur les ventes pour les enfants à charge.

CRÉDITS D'IMPÔT FONCIER ET DE TAXE SUR LES VENTES AUX PERSONNES ÂGÉES

Le programme de **Subventions fiscales** aux personnes âgées de l'Ontario a été remplacé par le programme des **Crédits** d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées.

Les personnes âgées de l'Ontario ont reçu pour la dernière fois des subventions fiscales pour impôt foncier et taxe sur les ventes en 1992. À compter de 1993, elles réclameront des crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées en remplissant leur déclaration fédérale d'impôt sur le revenu de 1992.

Le **nouveau** programme des Crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées fait partie du Régime de crédits d'impôt de l'Ontario.

Objectif du régime de crédits d'impôt de l'Ontario

Le Régime de crédits d'impôt de l'Ontario est conçu pour alléger le fardeau fiscal des résidants de l'Ontario et pour leur redistribuer les recettes fiscales.

Les crédits suivants sont disponibles dans le cadre de ce régime :

Crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes **aux personnes âgées**
Crédits d'impôt foncier et de taxe sur les ventes aux personnes âgées de moins de 65 ans
Crédit d'impôt pour contributions politiques
Crédit d'impôt au titre du Régime d'épargne-logement de l'Ontario
Crédit d'impôt au titre du Programme ontarien d'investissement et d'actionnariat des employé(e)s



PERSONNES ÂGÉES

GUIDE DES CRÉDITS D'IMPÔT FONCIER ET CRÉDITS DE TAXE SUR LES VENTES AUX PERSONNES ÂGÉES



Ontario
Ministère du Revenu